

WOJT GMINY SIENNICA

**Z M I A N A MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIENNICA**

AUTOR OPRACOWANIA

Siennica - 2003 r.

| Spis treści | strona |
|--|-----------|
| 1. CZĘŚĆ OGÓLNA INFORMACYJNA | 3 |
| 1.1. Zawartość opracowania. | 3 |
| 1.2. Zespół autorski. | 3 |
| 1.3. Podstawa prawna i okres opracowania zmiany planu. | 3 |
| 1.4. Treść zmiany planu i forma zapisu | 4 |
| 2. USTALENIA PLANU | 6 |
| 3. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY PLANU NA ŚRODOWISKO | 66 |
| 4. RYSUNEK PLANU | |

1. CZĘŚĆ OGÓLNA INFORMACYJNA

1.1. Zawartość opracowania.

Opracowanie składa się z:

części opisowej - ustaleń planu zredagowanych w formie uchwały, będących przedmiotem uchwalenia,

części graficznej - rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącego integralną część uchwały, będącego zapisem struktury funkcjonalno-przestrzennej z elementami infrastruktury technicznej, stanowiącego załączniki nr 1 - 9 do uchwały.

1.2. Zespół autorski.

Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica opracował zespół w składzie:

| | |
|-------------------------------------|---|
| Główny projektant | mgr inż. Wiesława Klimek nr upr. 397/88, |
| Opracowanie przestrzenne | mgr inż. Wiesława Klimek, |
| Zagadnienia urbanistyczne | mgr inż. arch. Sylwia Kołodziejuk, mgr inż. arch. Piotr Kołodziejuk, |
| Zagadnienia przyrodnicze | mgr inż. Ewa Wiśniewska, mgr inż. Adam Mróz, |
| Wartości kulturowe | mgr Cezary Ostas, |
| Inżynieria sanitarna | mgr inż. Barbara Skup, |
| Komunikacja i opracowanie graficzne | inż. Pelagia Pawlik, Robert Najfeld, Anna Remiszewska. |

1.3. Podstawa prawna i zakres opracowania zmiany planu.

Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica sporządzono w oparciu o następujące przepisy:

ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami), ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późniejszymi zmianami).

Podstawą do dokonania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica jest uchwała Rady Gminy w Siennicy nr XI11/107/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica. Wprowadza ona obowiązek zamieszczenia w zmianie planu ustaleń wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

W toku opracowania projektu zmiany miejscowego planu, sporządzono zgodnie z wymogami obowiązującego prawa, dokumenty planistyczne, które zgromadzono w odrębnej teczce "Dokumenty formalno-prawne".

Następnie przedstawiono dokumentację planistyczną Wojewodzie Mazowieckiemu do oceny zgodności z prawem. Po jej uzyskaniu zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opublikowana

w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 266, poz. 7004 z dnia 17 października 2003 r.

1.4. Treść zmiany planu i forma zapisu.

Treścią zmiany planu są ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i warunków zagospodarowania. Plan operując liniami rozgraniczającymi wyznacza tereny pod różne formy zainwestowania (zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę związaną z działalnością gospodarczą, zabudowę usługową, komunikację i niezbędną infrastrukturę techniczną).

Zachowuje dotychczasowe użytkowanie rolnicze, użytków zielonych i lasów.

Ustalenia zmiany planu mają charakter normatywny, zapewniający niezbędną kontrolę nad zagospodarowaniem przestrzennym, respektując zasady ochrony własności.

Opracowane są w formie uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu, sporządzony na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:5000, składający się z załączników oznaczonych nr nr 1-9.

2. USTALENIA PLANU

Uchwała Nr VII/62/03 Rady Gminy w Siennicy

z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami), art. 10, art. 26 oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) Rada Gminy w Siennicy postanawia:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwalić zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica, przyjętego przez Radę Gminy w Siennicy uchwałą nrVIII/56/91 z dnia 19 marca 1991 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica, (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego nr 4, poz. 72 z dnia 15 czerwca 1991 r.) oraz zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica, przyjętej uchwałą Rady Gminy w Siennicy nr XXIV/161/93 z dnia 28 grudnia 1993 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego nr 1, poz. 9 z dnia 28 lutego 1994 r.).
2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:5000, stanowiący załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - obejmujący ustaleniami obszary wsi: Borówek, Chełst, Grzebowilk, Dąbrowa, Kośminy, Nowe Zalesie, Zalesie,
 - 2) załącznik nr 2 - obejmujący ustaleniami obszary wsi: Julianów, Krzywica, Nowa Pogorzel, Pogorzel, Strugi Krzywickie, Wojciechówka,
 - 3) załącznik nr 3 - obejmujący ustaleniami obszary wsi: Boża Wola, Budy Łękawickie, Łękawica,
 - 4) załącznik nr 4 - obejmujący ustaleniami obszary wsi: Gągolina, Nowodwór, Siennica, Stara Wieś,
 - 5) załącznik nr 5 - obejmujący ustaleniami obszary wsi: Nowy Zglechów, Siodło, Swoboda, Zglechów,
 - 6) załącznik nr 6 - obejmujący ustaleniami obszary wsi: Bestwiny, Dłużew, Lasomin, Majdan,
 - 7) załącznik nr 7 - obejmujący ustaleniami obszary wsi: Kąty, Kulki, Ptaki, Wólka Dłużewska, Żaków,
 - 8) załącznik nr 8 - obejmujący ustaleniami obszary wsi: Dzielnik, Drożdżówka, Nowodzielnik, Świętochy, Żakówek,
 - 9) załącznik nr 9 - obejmujący ustaleniami obszary wsi: Nowy Starogród, Starogród.
3. Ustalenia zmiany planu obejmują cały obszar gminy Siennica w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "A". Ustalenia dla tych terenów zostały zawarte w stosownych zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica.
 4. Celem regulacji zawartych w niniejszej zmianie planu jest umożliwienie rozwoju gminy, zgodnie z zapotrzebowaniem mieszkańców i właścicieli gruntów, przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów.
 5. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

§ 2

1. Ustalenia niniejszego planu, zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Siennicy nr XIII/107/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica, obejmują:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

Ustalenia planu, o których mowa w ust. 1, utrzymane są w następującej konwencji:

- 1) ustalenia ogólne w Rozdziale I,
- 2) przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy w Rozdziale II,
- 3) tereny otwarte w Rozdziale III,
- 4) ochrona i kształtowanie środowiska w Rozdziale IV,
- 5) ochrona dóbr kultury i krajobrazu kulturowego w Rozdziale V,
- 6) komunikacja w Rozdziale VI,
- 7) infrastruktura techniczna i komunalna w Rozdziale VII,
- 8) ustalenia końcowe w Rozdziale VIII.

§3

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Siennicy,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały i rysunku planu, o którym mowa w ust. 3,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, opracowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:5000, stanowiący załączniki nr 1 - 9 do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach wyznaczonych na rysunku planu,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi 1 oznaczonego symbolami (liczbowymi i literowymi),
- 7) działce budowlanej - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomości, przeznaczoną w niniejszym planie pod zabudowę lub zainwestowanie,
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na określonym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 10) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć inwestycje i działalność o charakterze usługowym, nie powodująca znaczącego oddziaływania na środowisko,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki, nie zabudowaną i nie utwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, zagospodarowaną trwałą roślinnością, a także powierzchnie wodne,
- 12) obszarach: Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - należy przez to rozumieć obszary objęte ochroną prawną, na podstawie przepisów szczególnych, tj. Rozporządzenia Nr 63 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 lipca 2002 r. w sprawie

wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 212, poz. 5297),

- 13) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, wyznaczone na rysunku planu, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu,
- 14) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do najbliższej zewnętrznej ściany budynku, z pominięciem balkonów, loggii, elementów wejścia do budynku i wykuszy wysuniętych poza jego obrys - nie większą niż 1 m,
- 15) liniach rozgraniczających drogi - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod drogę,
- 16) klasie drogi - należy przez to rozumieć przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych,
- 17) zaleceniu - oznacza to wskazanie sposobu zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, estetycznych i technicznych.

§4

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszym planie oraz z zastosowaniem przepisów szczególnych.
2. Przy zagospodarowaniu terenów oprócz zasad dotyczących przeznaczenia, określonych w Rozdziale II, obowiązują warunki wynikające z ich położenia w granicach:
 - 1) obszarów, o których mowa w Rozdziale IV, niniejszego planu, tj.:
 - a) Nadwiślańskiego i Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) rezerwatów przyrody,
 - 2) stref, o których mowa w Rozdziale V, niniejszego planu, tj.:
 - a) ochrony konserwatorskiej,
 - b) ochrony archeologicznej.
3. Na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu określają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, nie związanych trwale

- z gruntem, niezbędnych do użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym sposobem,
- 2) istniejące budynki powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji.
4. Jako zgodne z planem uznaje się:
- 1) przesunięcie, w uzasadnionych przypadkach, z zastrzeżeniem ust. 5, linii rozgraniczającej tereny, nie przekraczające 10 m w jedną stronę (z wyłączeniem gruntów leśnych), wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów bądź z sytuacją terenową,
 - 2) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do działek budowlanych w obrębie terenów, o których mowa w Rozdziale II,
 - 3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej i komunalnej, o której mowa w Rozdziale VII, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
5. Linie rozgraniczające dróg i ulic mogą być regulowane, w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu lub w procesie uzyskiwania danych technicznych, tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzania, przy czym zwężenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic wymaga uzyskania zgody ich zarządcy. Uzyskanie zgody zarządcy drogi wymaga lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.
6. Na terenie, gdzie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga zgody ich zarządcy.

§5

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne uwidocznione na rysunku planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - 3) linie rozgraniczające dróg,
 - 4) granica nadwiślańskiego obszaru chronionego krajobrazu,

- 5) granica mińskiego obszaru chronionego krajobrazu,
 - 6) granice rezerwatów przyrody (1REZ, 2REZ),
 - 7) granica projektowanego rezerwatu przyrody (REZ1),
 - 8) granice otuliny rezerwatu przyrody,
 - 9) granice projektowanego użytku ekologicznego (UŻ),
 - 10) granice terenu wokół cmentarza, na którym zakazuje się: zabudowy, budowy przewodów wodociągowych i ujęć wody,
 - 11) granice strefy ochrony konserwatorskiej "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej,
 - 12) granice strefy ochrony konserwatorskiej "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
 - 13) granice strefy ochrony konserwatorskiej "K" - ochrony krajobrazu,
 - 14) granice strefy ochrony konserwatorskiej "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego,
 - 15) granice strefy ochrony konserwatorskiej "OW" - obserwacji archeologicznych,
 - 16) granice strefy ochrony konserwatorskiej "OWD" domniemanych znalezisk archeologicznych,
 - 17) pomniki przyrody,
 - 18) ZP - parki zabytkowe,
 - 19) obiekty objęte ochroną konserwatorską,
 - 20) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń zabudowy.
2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi, dla których ustala się podstawowe przeznaczenie terenu:
- 1) L - tereny lasów,
 - 2) L1 - tereny zalesień,
 - 3) R, Ri, RE1 i RE2 - tereny rolne,
 - 4) W, W1 - tereny wód powierzchniowych (W - rzeki, W1 - stawy),
 - 5) Wz - teren zbiornika wodnego,
 - 6) ZR - tereny zabudowy letniskowej,
 - 7) MR - tereny zabudowy zagrodowej,
 - 8) MN, MN_r tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 9) U - tereny usług,
 - 10) UO - tereny usług oświaty,
 - 11) UKs - tereny usług kultury sakralnej,
 - 12) PE - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców,
 - 13) P-U - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,
 - 14) P-S - tereny baz, składów,
 - 15) ZP-i - tereny zieleni parkowej,
 - 16) ZCc, ZCi - tereny cmentarzy,
 - 17) WW, WW₁ - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - 18) NO, NOi - tereny oczyszczalni ścieków,
 - 19) EG - teren stacji redukcyjno - pomiarowej gazu,
 - 20) KG - teren drogi głównej,
 - 21) KG-i - teren obwodnicy,
 - 22) KZ - tereny dróg zbiorczych,
 - 23) KL - tereny dróg lokalnych,
 - 24) KD - tereny dróg dojazdowych,
 - 25) KDw - tereny dróg wewnętrznych,
 - 26) KK - tereny kolejowe.
3. Oznaczenia tras infrastruktury technicznej (w - wodociągu, ks - kanalizacji sanitarnej, g - gazociągu) należy rozumieć jako zasady ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg, w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów szczególnych.
 4. Oznaczenia graficzne i symbole przebiegów linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (EN), średniego napięcia 15 kV (SN) i niskiego napięcia (En) oraz lokalizacje stacji transformatorowych, mają charakter informacyjny.
 5. Pozostałe oznaczenia graficzne i napisy pełnią funkcję informacyjną:
 - 1) A - obszary wyłączone z opracowania,
 - 2) kierunki powiązań komunikacyjnych.

Rozdział II
Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy

Podrozdział I
Ustalenia ogólne

§ 6

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, symbolem MR.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub na działkach wydzielonych z siedliska rolnego o bezpośredniej dostępności do drogi publicznej,
 - 2) usługi nieuciążliwe, pod warunkiem, że nie spowodują one kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
 - 3) liniowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.
- mił, CC* V
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, które mogą podlegać modernizacji, przebudowie i rozbudowie, pod warunkiem zachowania stosownych wymagań, określonych w niniejszej uchwale,
 - 2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - 3) pomieszczenia usługowe, pomieszczenia służące do prowadzenia działalności gospodarczej i inne pomieszczenia pomocnicze, mogą być realizowane w obiektach wolnostojących bądź przybudowanych, lub jako wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 4) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony stosownie do odrębnych przepisów dojazd wiążący się z układem dróg, o którym mowa w Rozdziale VI,
- v ł

- 5) utrzymanie zwartości układu zabudowy,
- 6) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone, co najmniej do systemu elektroenergetycznego i wodociągowego, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych i niniejszej uchwały,
- 7) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 30% powierzchni działek, bądź ich części, położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- 8) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych powinna być dostosowana do tradycji lokalnych, w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Budynki te powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziomem terenu, stosownie do warunków gruntowo-wodnych. Zaleca się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym,
 - b) zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25° do 45° , z okapem dookoła ścian budynku z kalenicą równoległą do osi drogi (ulicy). Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek drogi (ulicy) o wyższej randze. Ustala się zakaz stosowania dachów jednospadowych, asymetrycznych, z kalenicą przesuniętą w pionie oraz stropodachów. Dopuszcza się inne rozwiązania dachu, wynikające ze szczególnych warunków technicznych oraz z konieczności zastosowania ścian ogniowych,
 - c) zaleca się następującą kolorystykę budynków:
 - pokrycie dachu w kolorach ciemnych,
 - kamienne elementy elewacji w kolorze naturalnym,
 - elementy tynkowe w kolorach jasnych stonowanych z zaleceniem beżu i jasnoszarego,
- 9) zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w pasie wzdłuż dróg publicznych i ogólnodostępnych. Wprowadza się zakaz realizacji budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków związanych z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tj. budynków produkcyjnych i inwentarskich,
- 10) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się wymóg sytuowania

- budynków równolegle do linii rozgraniczających drogi (ulicy). W przypadku, kiedy boczna granica działki nie tworzy z linią rozgraniczającą drogi (ulicy) kąta prostego, zaleca się sytuowanie budynków równolegle do bocznej granicy działki,
- 11) budynki produkcyjno - składowe, gospodarcze i inwentarskie oraz budynki związane z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinny być lokalizowane na zapleczu zabudowy mieszkaniowej,
 - 12) forma architektoniczna budynków gospodarczych, inwentarskich i pomocniczych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu, wzdłuż osi środkowej budynku, nie powinna przekraczać 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej,
 - 13) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych, o innych formach wynikających z wymagań technologicznych, pod warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski,
 - 14) ogrodzenia od strony drogi (ulicy) powinny być wykonywane maksymalnie do wysokości 1,8 m; podmurówka maksymalnie do wysokości do 0,6 m od poziomu terenu, formy ogrodzeń powinny nawiązywać do lokalnych tradycji.
4. Na terenach wymienionych w § 6 ust. 1, ustala się możliwość podziału na działki budowlane pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
- 1) minimalna szerokość projektowanych działek pod zabudowę:
 - a) zagrodową - 20,0 m,
 - b) jednorodziną - 18,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 0,15 ha, mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,08 ha,
 - 3) w wyniku podziału na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe, zgodne z funkcją w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
 - 4) fragment działki przeznaczony w granicach terenów zabudowy pod dojazd powinien posiadać szerokość minimum 5,0 m (ustalenie dotyczy odpowiednio do wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki).

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN-].
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się:
 - 1) usługi nieuciążliwe,
 - 2) niezbędne drogi dojazdowe oraz towarzyszące elementy infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, która m
 - 2) jak w § 6 ust. 3 pkt. 2 - 9 ,
 - 3) ogrodzenie od strony drogi (ulicy) o ujednoczonej maksymalnej wysokości do 1,80 m, podmurówka o maksymalnej wysokości 0,60 m od poziomu terenu, pozostała część ogrodzenia powinna być przynajmniej w 50% ażurowa,
 - 4) forma architektoniczna budynków gospodarczych, inwentarskich i pomocniczych, powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny o wymiarach nie większych niż 5,0 m x 12,0 m,
 - b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu, wzdłuż osi środkowej budynku, nie powinna przekraczać 6,0 m,
 - 5) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, o innych formach wynikających z wymagań technologicznych pod warunkiem ich harmonijnego wpisania w krajobraz wiejski.
4. Na terenach, o których mowa § 7 ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość projektowanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną -18,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową

jednorodziną - 0,08 ha,

- 3) w wyniku podziału na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z funkcją w planie, wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
5. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-i, obowiązuje wykonanie koncepcji zagospodarowania całego terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych, która określi:
- 1) podział terenu na działki budowlane,
 - 2) obsługę komunikacyjną z wyznaczeniem linii rozgraniczających dróg i ulic,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) układ zieleni,
 - 5) uzbrojenie sanitarne, elektroenergetyczne i inne w miarę potrzeb.

Do czasu opracowania ww. koncepcji dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem bezpośredniej dostępności do drogi publicznej.

§ 8

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) tereny UO - tereny usług oświaty (istniejące szkoły),
 - 2) tereny UKs - tereny usług kultury sakralnej (istniejące kościoły),
 - 3) tereny U - tereny innych usług.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2, ustala się utrzymanie istniejącego podstawowego przeznaczenia pod usługi oświaty i kultury sakralnej, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług publicznych, stosownie do potrzeb.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 3, ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi (oświaty, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, opieki społecznej, obsługi podróżnych, instytucje finansowe i inne komercyjne służące zaspokojeniu popytu na różnego rodzaju usługi i towary). Dopuszcza się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową, dla właściciela działalności gospodarczej,
 - 2) niezbędne drogi dojazdowe technicznej (liniowe, punktowe i kubaturowe),
 - 3) zieleń towarzyszącą.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przy modernizacji, przebudowie, rozbudowie istniejących obiektów budowlanych, należy spełnić wymogi określone w punktach 2, 3, 4, 5,
 - 2) obiekty, o których mowa w pkt. 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej powinny być wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i kulturowych,
 - 3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie własnych terenów,
 - 5) co najmniej 40% powierzchni terenu powinno być zagospodarowane jako zieleni urządzona.

§9

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZR.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa z uprawami ogrodnictwami i zielenią towarzyszącą. Dopuszcza się terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) istniejąca zabudowa letniskowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, pod warunkiem utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz spełnienia wymogów określonych w ust. 4,
 - 2) wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę letniskową wolnostojącą,
 - 3) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne z możliwością scalania terenów sąsiednich i dokonywania nowych podziałów geodezyjnych,
 - 4) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziałów nie powinna być mniejsza niż 1000 m²,
 - 5) front działki powstałej w wyniku podziałów nie powinien być mniejszy niż 20,0 m,
 - 6) minimalna biologicznie czynna powierzchnia działki nie powinna być

mniejsza niż 85% całkowitej powierzchni działki,

- 7) zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - 8) pełne zaspokajanie potrzeb w zakresie parkowania na własnej działce.
4. Plan ustala następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) budynki powinny być wkomponowane w otaczający krajobraz,
 - 2) forma architektoniczna projektowanych budynków powinna nawiązywać do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa letniskowego,
 - 3) stosowanie dachów dwu - i wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 45° , z kalenicą równoległą do osi drogi, bez uskoku w linii kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość budynków letniskowych nie powinna przekraczać 7,5 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. Plan dopuszcza wykorzystanie poddasza na cele użytkowe,
 - 5) budynki o lekkiej konstrukcji i posadowieniu napowierzchniowym,
 - 6) ogrodzenie frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości do 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

§ 10

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu, symbolem P-U.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjno-usługowa.
3. Dopuszcza się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dla właścicieli zakładów,
 - 2) elementy infrastruktury technicznej (liniowe, kubaturowe i punktowe), niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, która może podlegać modernizacji, przebudowie, rozbudowie oraz spełniać swoje dotychczasowe funkcje, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w pkt. 2 oraz ograniczenia uciążliwego oddziaływania do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- 2) realizacja nowych obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2, uwarunkowana jest spełnieniem następujących wymogów:
 - a) zamknięcia uciążliwości w granicach terenów, do których inwestor ma tytuł prawny,
 - b) wpisania obiektów budowlanych w otaczający krajobraz, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i kulturowych,
 - c) wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zapewnienia niezbędnej powierzchni parkingów w obrębie własnych terenów,
 - e) zagospodarowanie jako zieleń urządzone, co najmniej 20% terenu,
- 3) adaptowana lub projektowana zabudowa mieszkaniowa, o której mowa w ust. 3, powinna spełniać ustalenia jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w § 7 ust. 3.

§ 11

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem P - S.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe - składy, magazyny, zakłady produkcyjne związane z obsługą ludności i produkcji rolnej, z wyłączeniem zakładów przemysłu rolno - spożywczego.
3. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej (liniowe, kubaturowe i punktowe), niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.
4. Ustala się następujące zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) efektywne wykorzystanie terenu i uzbrojenia technicznego oraz ukierunkowanie przekształceń w celu minimalizacji uciążliwego oddziaływania oraz kolizji funkcjonalnych w jego obrębie,
 - 2) ewentualne uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska (przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia gleby, wód powierzchniowych oraz powietrza i hałasu) wywołane przez obiekty, o których mowa w ust. 2 nie mogą wykraczać poza granice terenu, oznaczonego symbolem P-S,
 - 3) obowiązek oczyszczania ewentualnych ścieków w zakładowej oczyszczalni,
 - 4) obowiązek wywożenia ewentualnych odpadów przemysłowych na wysypisko

- odpadów przemysłowych,
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu warunków ochrony środowiska dotyczących wód i powietrza, a w szczególności: uszczelnienie podłoża, odwodnienie nawierzchni placów, magazynowanie materiałów sypkich w obiektach zamkniętych, zagospodarowanie otoczenia obiektów zielenią izolacyjną,
 - 6) możliwość lokalizacji obiektów na zasadzie uzupełnienia podstawowego przeznaczenia terenu, funkcji administracyjnych o charakterze stałym,
 - 7) urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników terenu,
 - 8) forma architektoniczna budynków dostosowana do wymagań technologicznych, pod warunkiem harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
 - 9) ograniczenie wysokości zabudowy maksymalnie do 14,0 m,
 - 10) nakaz zachowania powierzchni czynnej biologicznie, co najmniej 60% powierzchni całkowitej na każdej wydzielonej działce.

§ 12

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem PE.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się pod powierzchniową eksploatację surowców naturalnych. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowej obsługi obszarów objętych planem.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) eksploatacja złóż zgodnie z projektem zagospodarowania złoża określającym optymalny sposób eksploatacji i wykorzystania udokumentowanych zasobów, jak również zasadą racjonalnej gospodarki utworami nakładu,
 - 3) zachowanie bezpiecznej odległości ochronnej - 6 m od granicy terenu,
 - 4) wykonanie zabezpieczenia w celu zachowania bezpieczeństwa ruchu,
 - 5) nakaz rekultywacji i zagospodarowania obszaru poeksploatacyjnego na

kierunek rolny lub leśny, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

Podrozdział II Ustalenia dla poszczególnych wsi §13 Wieś Bestwiny

Plan wyznacza we wsi Bestwiny tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 6) symbolami: 1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR, 6MR i 7MR. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6.

§14 Wieś Borówek

Plan wyznacza we wsi Borówek tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr1) następującymi symbolami:

- 1) 6MR i 7MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 8ZR i 9ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9,
- 3) 5ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9.

Plan dopuszcza na działkach oznaczonych nr 148/7 i 148/13 budowę obiektów inwentarskich i składowych związanych bezpośrednio z produkcją rolną, pod warunkiem zamknięcia ewentualnych uciążliwości w granicach własnego terenu.

§15

Wieś Boża Wola

Plan wyznacza we wsi Boża Wola tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 3) następującymi symbolami:

- 1) 2MR - teren zabudowy zagrodowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia

określone w § 6,

- 2) 1ZR - teren zabudowy letniskowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 9,
- 3) 3P-U - teren zabudowy produkcyjno - usługowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 10.

§ 16

Wieś Budy Łękawickie

Plan wyznacza we wsi Budy Łękawickie tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 3) następującymi symbolami:

- 1) 2MR i 3MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 1ZR - teren zabudowy letniskowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 9.

§17 Wieś Chełst

Plan wyznacza we wsi Chełst tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr1) następującymi symbolami:

- 1) 1MR- teren zabudowy zagrodowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 2ZR - teren zabudowy letniskowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 9.

§ 18 Wieś Dąbrowa

Plan wyznacza we wsi Dąbrowa tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr1) następującymi symbolami:

- 1) 1MR,2MR, 3MR i 4MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,

- 2) 5ZR i 6ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9.

§19 Wieś Dłużew

Plan wyznacza we wsi Dłużew tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 6) następującymi symbolami:

- 1) 1MR, 2MR, 5MR, 7MR, 9MR i 10MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 7,
- 3) 8UO - teren usług oświaty. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 8,
- 4) 3U i 6U - tereny usług. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 8.

§20

Wieś Drożdżówka

Plan wyznacza we wsi Drożdżówka tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 8) następującymi symbolami:

- 1) 1MR, 4MR i 5MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 2ZR, 6ZR i 7ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9. Na terenie 2ZR wprowadza się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu,
- 3) 3U - teren usług. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 8.

§21 Wieś Dzielnik

Plan wyznacza we wsi Dzielnik tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 8) następującymi symbolami:

- 1) 5MR, 7MR, 8MR, 9MR i 10MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych

obowiązują ustalenia określone w § 6,

- 2) 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 6ZR i 11 ZR- tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9.

]

§22 Wieś Gągolina

Plan wyznacza we wsi Gągolina tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 4) symbolami 1MR i 2MR. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6.

§23

Wieś Grzebowilk

1. Plan wyznacza we wsi Grzebowilk tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1) następującymi symbolami:
 - 1) 7MR, 8MR, 10MR, 11MR, 12MR, 14MR, 15MR i 16MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
 - 2) 9MN i 20MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 7,
 - 3) 4MN! i 5MNi - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 7,
 - 4) 3ZR, 13ZR, 21 ZR, 22ZR, 23ZR, 26ZR i 27ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9,
 - 5) 6U, 17U i 18U - tereny usług. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 8,
 - 6) 2P-U i 19 P-U - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 10,
 - 7) 1P-S - tereny baz, składów. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 11,
 - 8) 25ZCm - teren cmentarza. Na terenie tym obowiązują:
 - a) ustalenia określone w § 54,
 - b) nakaz wykonania badań gruntowo - wodnych, na etapie realizacji inwestycji, stosownie do przepisów szczególnych,

- 9) 24NOT - teren oczyszczalni ścieków. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 64.
2. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują rygory zawarte w przepisach szczególnych.

§24 Wieś Julianów

Plan wyznacza we wsi Julianów tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami 1ZR, 2ZR i 3ZR. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9.

§25 Wieś Kąty

Plan wyznacza we wsi Kąty tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 7) następującymi symbolami:

- 1) 4MR, 5MR i 6MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 1P-U - teren zabudowy produkcyjno - usługowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 10,
- 3) 3Wz - teren zbiornika wodnego. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 55,
- 4) 2U - teren usług. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 8. Wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§26 Wieś Kośminy

Plan wyznacza we wsi Kośminy tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr1) następującymi symbolami:

- 1) 2MR i 3MR- tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,

2) 1UO - teren usług oświaty. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone § 8.

§27 Wieś Krzywica

Plan wyznacza we wsi Krzywica tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami 1MR, 2MR i 3MR. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6.

§28 Wieś Kulki

Plan wyznacza we wsi Kulki tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 7) następującymi symbolami:

- 1) 1ZR, 2ZR, 3ZR, 5ZR, 6ZR, 8ZR i 9ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9,
- 2) 4PE i 7PE - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 12.

§29 Wieś Lasomin

Plan wyznacza we wsi Lasomin teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 6) symbolem 1MR. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 6.

§30 Wieś Łękawica

Plan wyznacza we wsi Łękawica tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 3) symbolami 1MR, 2MR i 3MR. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6.

§31 Wieś Majdan

Plan wyznacza we wsi Majdan tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach

zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 6) następującymi symbolami:

- 1) 4MR - teren zabudowy zagrodowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 1ZR, 3ZR, 5ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR, 10ZR, 11 ZR, 12ZR i 13ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9,
- 3) 2PE i 6PE - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 12.

§32

Wieś Nowa Pogorzel

Plan wyznacza we wsi Nowa Pogorzel tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) następującymi symbolami:

- 1) 8MR, 9MR, 11MR i 13MR- tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 5MN, 6MN i 7MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 7,
- 3) 1ZR, 2ZR, 3ZR i 4ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9,
- 4) 101)0 - teren usług oświaty. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 8 ,
- 5) 14U - tereny usług. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 8,
- 6) 12P-U - teren zabudowy produkcyjno - usługowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 10.

§33

Wieś Nowe Zalesie

Plan wyznacza we wsi Nowe Zalesie tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolami 1MR i 2MR. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6.

§34

Wieś Nowodwór

Plan wyznacza we wsi Nowodwór tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 4) następującymi symbolami:

- 1) 2MR, 4MR, 6MR, 7MR, 10MR i 11MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 8MN i 9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 7,
- 3) 12ZR - teren zabudowy letniskowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 9,
- 4) 3U - teren usług. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 8,
- 5) 1P-U i 5P-U - teren zabudowy produkcyjno - usługowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 10.

§35

Wieś Nowodzielnik

Plan wyznacza we wsi Nowodzielnik tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 8) następującymi symbolami:

- 1) 2MR i 8MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 1ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR i 7ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9.

§36

Wieś Nowy Starogród

Plan wyznacza we wsi Nowy Starogród tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 9) następującymi symbolami:

- 1) 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR i 7ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9,
- 2) 8PE - teren powierzchniowej eksploatacji surowców. Na terenie tym obowiązują

ustalenia określone w § 12.

§37

Wieś Nowy Zglechów

Plan wyznacza we wsi Nowy Zglechów tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 5) następującymi symbolami:

- 1) 1MR, 2MR, 4MR, 5MR i 9MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 6MN, 7MN! i 8MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 7,
- 3) 3UO - teren usług oświaty. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 8,
- 4) 10WW - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 63.

§38 Wieś Pogorzel

Plan wyznacza we wsi Pogorzel tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) następującymi symbolami:

- 1) 5MR, 6MR, 7MR, 8MR i 10MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 9MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 7,
- 3) 1ZR, 2ZR, 3ZR i 4ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9,
- 4) 11P-U - teren zabudowy produkcyjno - usługowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 10.

§39 Wieś Siennica

1. Plan wyznacza we wsi Siennica tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 4)

następującymi symbolami:

- 1) 2MR, 4MR, 20MR, 27MR i 28MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 1MN_{1f}, 3MN-I, 8MN, 9MNI, 10MN-., 11MN, 16MN, 18MN-., 19MN, 24MN, 25MN, 29MN, 30MN i 33MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 7,
- 3) 14UO i 23UO - tereny usług oświaty. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 8,
- 4) 15U, 17U, 22U, 26U, 31 U, 32U i 34U - tereny usług. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 8,
- 5) 6P-U - teren zabudowy produkcyjno - usługowej. Na terenie tym obowiązują:
 - a) ustalenia określone w § 10,
 - b) wymagania wynikające z odrębnych przepisów,
- 6) ZP-i - teren zieleni parkowej,
- 7) 5P-S - teren baz, składów. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 11,
- 8) 7ZCc - teren cmentarza. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 54,
- 9) 12WW - teren urzędzeń zaopatrzenia w wodę. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 63,
- 10) 13UKs - teren usług kultury sakralnej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 8,
- 11) 21 NO - teren oczyszczalni ścieków. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 64.

§40 Wieś Ptaki

Plan wyznacza we wsi Ptaki tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 7)

następującymi symbolami:

- 1) 3MR, 6MR i 7MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 4ZR i 5ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9,
- 3) 1PE i 2PE - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców. Na terenach tych

obowiązują ustalenia określone w § 12.

§41 Wieś Siodło

Plan wyznacza we wsi Siodło tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 5) następującymi symbolami:

- 1) 2MR, 4MR, 5MR i 6MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 1MNi - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 7,
- 3) 3P-U - teren zabudowy produkcyjno - usługowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 10.

§42

Wieś Stara Wieś

Plan wyznacza we wsi Stara Wieś tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 4) następującymi symbolami:

- 1) 9MR, 10MR, 13MR, 14MR, 16MR, 17MR, 18MR i 19MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 2MN, 3MN, 4MNi, 5MN, 6MN-] i 15MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 7,
- 3) 12U - teren usług. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 8,
- 4) 1P-U, 7P-U, 11P-U i 22P-U - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 10,
- 5) 20PE, 21PE i 23PE - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 12,
- 6) 8MNi - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia:
 - a) określone w § 7,
 - b) na etapie opracowania koncepcji zagospodarowania całego terenu, uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§43 Wieś Starogród

Plan wyznacza we wsi Starogród tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 9) następującymi symbolami:

- 1) 7MR, 9MR, 10MR, 14MR, 15MR i 22MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 5MN, 17MNi, 19MN, 20MN i 21 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 7,
- 3) 1ZR, 2ZR, 3ZR, 11 ZR i 16ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9,
- 4) 18U - teren usług. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 8,
- 5) 8UKs - teren usług kultury sakralnej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 8,
- 6) 4P-U - teren zabudowy produkcyjno - usługowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 10,
- 7) 6PE i 12PE - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 12,
- 8) 13ZCc - teren cmentarza. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 54.

§44

Wieś Strugi Krzywickie

Plan wyznacza we wsi Strugi Krzywickie tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) następującymi symbolami:

- 1) 2MR, 3MR i 4MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 1ZR - teren zabudowy letniskowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 9.

§45 Wieś Świętochy

Plan wyznacza we wsi Świętochy tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 8) symbolami 1MR, 2MR i 3MR. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6.

§46

Wieś Wojciechówka

Plan wyznacza we wsi Wojciechówka tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) następującymi symbolami:

- 1) 1MR, 2MR, 3MR, 4MR i 7MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 6ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9,
- 3) 5PE - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 12,
- 4) 8P-U - teren zabudowy produkcyjno - usługowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 10.

§47

Wieś Wólka Dłużewska

Plan wyznacza we wsi Wólka Dłużewska tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 7) następującymi symbolami:

- 1) 2MR, 3MR, 4MR, 6MR, 8MR i 9MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 1ZR i 10ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9,
- 3) 7U - teren usług. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 8,
- 4) 5WW - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 63.

§48 Wieś Zalesie

Plan wyznacza we wsi Zalesie tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr1) następującymi symbolami:

- 1) 8MR i 9MR- tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 1ZR, 2ZR i 4ZR - tereny zabudowy letniskowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 9,
- 3) 6P-U - teren zabudowy produkcyjno - usługowej. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 10,
- 4) 3PE i 7PE- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 12,
- 5) 5EG - teren stacji redukcyjno - pomiarowej gazu. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 65.

§49 Wieś Zglechów

Plan wyznacza we wsi Zglechów tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 5) symbolami 1MR, 2MR, 3MR i 4MR. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6.

§50 Wieś Żaków

Plan wyznacza we wsi Żaków tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 7) następującymi symbolami:

- 1) 1MR, 3MR, 4MR, 6MR, 10MR i 11MR - tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6,
- 2) 7MN i 9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 7,
- 3) 8UO - teren usług oświaty. Na terenie tym obowiązują ustalenia określone w § 8,

- 4) 2P-U i 5P-U - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 10.

§51 Wieś Żakówek

Plan wyznacza we wsi Żakówek tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 8) symbolami 1MR, 2MR i 3MR. Na terenach tych obowiązują ustalenia określone w § 6. Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy oznaczonych symbolem 2MR drogą wewnętrzną KDw.

Rozdział III Tereny otwarte

§52

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) R - tereny rolne,
 - 2) R-i - tereny rolne z zabudową ekstensywną,
 - 3) RE1 i RE2 - tereny rolne, podlegające szczególnej ochronie, z nadaną nadrzędną funkcją obszaru ekologicznego, obejmujące dolinę rzeki Świder (RE1) i doliny jej dopływów (RE2).
2. Na terenach rolnych (R), o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się przeznaczenie podstawowe - uprawy polowe, łąki i pastwiska.
Dopuszcza się:
 - 1) przekształcenie istniejącej zabudowy lub jej dopełnianie w granicach działki budowlanej na funkcje rekreacyjne, usługowe i produkcyjne pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granicy terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - 2) lokalizację obiektów i urządzeń służących bezpośrednio produkcji rolnej uznanej za dział specjalny w rozumieniu odrębnych przepisów oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - 3) lokalizację zabudowy zagrodowej, związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego

w gminie Siennica, pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg, o którym mowa w § 62,

- 4) lokalizację elementów infrastruktury technicznej, jeśli są one niezbędne do prawidłowego zagospodarowania obszarów objętych planem,
 - 5) możliwość zalesienia gruntów nieprzydatnych rolniczo, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
3. Na terenach rolnych (R-i), o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń służących rolnictwu, w tym nowej zabudowy zagrodowej,
 - 2) przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową lub letniskową,
 - 3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub na działkach wydzielonych z zabudowy zagrodowej, pod warunkiem bezpośredniej dostępności do układu dróg, o którym mowa w § 62,
 - 4) lokalizację elementów infrastruktury technicznej, jeśli są one niezbędne do prawidłowego zagospodarowania obszarów objętych planem.
4. Na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu, symbolami RE1 i RE2, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się przeznaczenie podstawowe - użytkowanie rolnicze (łąk i pastwisk).

Dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji z wyłączeniem obiektów kubaturowych, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- 2) lokalizację elementów infrastruktury technicznej, jeśli są one niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszarów objętych planem, a brakuje możliwości sytuowania ich poza wyznaczonymi terenami RE1 i RE2, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: zachowanie dotychczasowej formy użytkowania łąk i pastwisk, zakaz lokalizacji urządzeń wodnych oraz innych obiektów budowlanych; sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej

dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk, ochronę łąk, muraw i pastwisk, terenów położonych w dolinach i podmokłych oraz ochronę łąk podmokłych i środowisk łągowych przed zachwianiem stabilności wodno - gruntowej,

zakaz grodzenia działek przylegających do powierzchniowych wód publicznych (rzeki Świder i jej dopływów) w odległości mniejszej niż 1,5 m, nakaz zapewnienia przepustów w nasypach drogowych.

§53

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) L - tereny lasów,
 - 2) Li - tereny do zalesienia (grunty przyłesne, zdegradowane, wskazane przez właścicieli).
2. Na terenach lasów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania oraz ochrony:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów,
 - 3) zakaz niszczenia i prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanu,
 - 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
 - b) urządzania turystycznych ścieżek pieszych i rowerowych.
3. Na terenach zalesień, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) tworzenie lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
 - 3) zachowanie różnorodności i urozmaicenie przebiegu linii brzegowej oraz kształtowanie bogatych przyrodniczo ekotonów,
 - 4) umożliwienie wzrostu retencji wodnej,
 - 5) wyłączenie z zalesień wrzosowisk, torfowisk, łąk i dolin,

- 6) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych związanych z rekreacją, gospodarką leśną i wodną,
 - b) urządzenia turystycznych ścieżek pieszych, rowerowych i konnych.
4. Plan ustala prowadzenie gospodarki leśnej w lasach stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z planami urządzania lasów, a w lasach niepaństwowych, zgodnie z uproszczonymi planami urządzania lasów.
5. Ponadto ustala się:
 - 1) zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin z wyjątkiem prac służących ochronie w zakresie wynikającym z planów urządzenia lasów,
 - 2) zakaz płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk i gniazd ptasich,
 - 3) zakaz wysypywania, zakopywania lub wylewania odpadów i składowania innych nieczystości w lasach,
 - 4) zakaz składowania środków chemicznych na terenach leśnych.
6. Ustalenia, o których mowa w § 53 nie dotyczą terenów leśnych, które stały się budowlanymi lub zostały przeznaczone do zabudowy przed datą ogłoszenia niniejszej uchwały.
7. Ustala się zakaz dokonywania zrębów zupełnych, za wyjątkiem drzewostanów wymagających przebudowy.

§54

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) 13ZCc - istniejący cmentarz we wsi Starogród (załącznik nr 9),
 - 2) 7ZCc - istniejący cmentarz we wsi Siennica (załącznik nr 4),
 - 3) 25ZCi - projektowany cmentarz we wsi Grzebowilk (załącznik nr 1).
2. Na terenach 13ZCc i 7ZCc, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, zachowuje się istniejące cmentarze z możliwością ewentualnej rozbudowy.
3. Na terenie 25ZCi, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) pod część grzebalną należy przeznaczyć 70% powierzchni terenu,
 - 2) utrzymanie cmentarza, jako założenia parkowego z elementami małej

- architektury związanej z przeznaczeniem terenu,
- 3) ogrodzenie cmentarza nie powinno przekraczać linii rozgraniczającej teren. Zaleca się ogrodzenie pełne, filarowe, przęsłowe, wykonane zgodnie z miejscową tradycją,
 - 4) zieleni winna stanowić co najmniej 20% terenu,
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z utrzymaniem cmentarza (parkingi, śmietniki, studnie, itp.).
4. Ustala się dla terenu 25ZCi we wsi Grzebowilk obowiązek poprzedzenia realizacji inwestycji wykonaniem badań gruntowo-wodnych, stosownie do przepisów szczególnych.
 5. Wyznacza się granice terenu wokół cmentarza, w odległości 50 m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy, budowy przewodów wodociągowych i ujęć wody pitnej, oraz 150 m, w którym obowiązuje zakaz budowy ujęć wody pitnej.
 6. Tereny, o których mowa w ust. 5, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§55

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod budowę zbiornika wodnego "Zdroje" we wsi Kąty, oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 7) symbolem Wz.
2. Ustala się możliwość przesunięcia linii rozgraniczających teren przeznaczony pod zbiornik, wynikających z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, przyjętymi w projekcie budowlanym.
3. Ustala się, że zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, zostaną określone na etapie realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi.

§56

1. Plan zachowuje przeznaczenie terenów pod wody powierzchniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) W - rzeka Świder wraz z dopływami: Sienniczanki i Piasecznej,
 - 2) W1 - stawy (Lasomin, Nowodwór, Stara Wieś, Grzebowilk, Borówek).
2. Plan ustala obowiązek ochrony terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, poprzez:
 - 1) zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i ochronę przed zanieczyszczeniami,

- 2) zakaz prowadzenia działalności mogących spowodować pogarszanie stosunków wodnych,
 - 3) zachowanie naturalnych brzegów i towarzyszącej im roślinności,
 - 4) zakaz regulacji rzeki Świder i jej dopływów, tj. Sienniczanki i Piasecznej.
3. Na terenach stawów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, zachowuje się dotychczasowe użytkowanie związane z prowadzeniem gospodarki rybackiej.

Rozdział IV **Ochrona i kształtowanie środowiska** Podrozdział I **Ustalenia ogólne**

§57

1. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) nakaz przestrzegania zasad zagospodarowania określonych w przepisach szczególnych dotyczących terenów położonych w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, tj.:
 - a) ograniczenie zmiany użytkowania łąkowo - pastwiskowego na uprawy polowe,
 - b) ewentualne inwestycje, a zwłaszcza eksploatacja surowców muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - c) w zabudowie należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do lokalnych tradycji, nie powodujące dysharmonii z wartościami przyrodniczo - krajobrazowymi,
 - d) prowadzenie prac melioracyjnych nie powinno naruszać równowagi biologicznej terenu,
 - e) zakaz pozyskiwania kopalin poza miejscami wyznaczonymi,
 - f) zakaz urządzania pól namiotowych, campingowych i parkingów w miejscach nie przeznaczonych na ten cel,
 - 2) zakaz lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego i innych, mogących

powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu. Zakaz ten dotyczy również obiektów istniejących, wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w przypadku wprowadzenia zmiany działalności mogącej powodować zwiększenie ich uciążliwości,

- 3) realizacja obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej powodującej zanieczyszczenie powietrza uwarunkowana jest zgodą właściwych organów, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących oddziaływanie na środowisko w zakresie: hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby jak również promieniowania elektromagnetycznego,
- 5) nakaz zamknięcia uciążliwości akustycznej obiektów zlokalizowanych na terenach przemysłowo - składowych do granic terenu, zaś na pozostałych obszarach w granicach terenu do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
- 6) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu,
- 7) zakaz prowadzenia działalności mogących spowodować pogarszanie stosunków wodnych,
- 8) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz śródłąkowych oraz parków krajobrazowych, a także zakaz prowadzenia działalności uciążliwej i mogącej pogorszyć istniejący stan zadrzewień,
- 9) zakaz wycinania drzew z wyjątkiem przypadków bezpośredniego zagrożenia lub wynikających z poszerzania dróg,
- 10) obowiązek wprowadzania pasów zieleni wokół terenów, na których zlokalizowane są zakłady produkcyjno - usługowe,
- 11) zakaz pozyskiwania kopalin poza miejscami wyznaczonymi,
- 12) zakaz pogarszania stosunków wodnych, w szczególności prowadzenia jakichkolwiek melioracji odwadniających oraz rozkopywania i zasypywania źródeł wodnych,
- 13) zakaz eksploatacji torfu i surowców mineralnych oraz działalności zmieniającej naturalne ukształtowanie terenu, tworzenia nasypów i zwałowisk,
- 14) obowiązek rekultywacji terenów zdegradowanych,

- 15) nakaz przestrzegania harmonii użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo - krajobrazowymi,
 - 16) wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
 - 17) zakaz lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów,
 - 18) zakaz budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe.
2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego na terenie objętym planem ustala się:
- 1) zakaz podejmowania działalności gospodarczej wiążącej się z możliwością wprowadzenia do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze, bez uzyskania decyzji o dopuszczalnej emisji w zakresie zgodnym z przepisami szczególnymi,
 - 2) zakaz stosowania paliw grzewczych mogących powodować przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Preferowane czynniki grzewcze to: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan higieny atmosfery, stopień uciążliwości tych obiektów winien się mieścić w granicach działek,
 - 4) w terenach pozostających w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych, istniejące i projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony w zagospodarowaniu działki budowlanej, poprzez:
 - a) zastosowanie ochrony akustycznej poprzez wzmocnienie zadrzewień i zakrzewień oraz innych środków technicznych ograniczających hałas, wibrację, przemieszczanie pyłów i gazów,
 - b) akustyczne uszczelnienie budynku.

Podrozdział II **Obiekty i obszary prawnie chronione**

§58

W granicach obowiązywania ustaleń planu występują następujące obszary i obiekty prawnie chronione:

- 1) Rezerwat przyrody "Świder", oznaczony na rysunku planu symbolem 1REZ (załącznik nr 6),
- 2) Rezerwat przyrody "Wólczańska Góra", oznaczony na rysunku planu symbolem 2REZ (załącznik nr 7),
- 3) Pomniki przyrody:
 - a) 1 modrzew europejski, 1 dąb szypułkowy - we wsi Nowa Pogorzel,
 - b) 3 jesiony wyniosłe, 6 jesionów, 1 jesion - we wsi Kąty,
 - c) 2 dęby szypułkowe - we wsi Nowodzielnik,
 - d) 1 sosna zwyczajna - we wsi Dzielnik,
 - e) 1 dąb szypułkowy - we wsi Drożdżówka,
 - f) 1 lipa drobnolistna, 1 buk pospolity, 1 jesion wyniosły - we wsi Siennica,
 - g) 2 jesiony wyniosłe, 1 kasztanowiec zwyczajny i lipa drobnolistna - we wsi Nowodwór,
 - h) 1 dąb, granit - we wsi Stara Wieś,
 - i) 1 lipa drobnolistna - we wsi Siodło,
 - j) 1 klon pospolity - we wsi Kulki,
 - k) 1 klon pospolity - we wsi Dłużew,
- 4) Parki zabytkowe w Nowej Pogorzeli, Kątach, Bożej Woli, Starej Wsi, Grzebowilku, Dłużewie i Żakowie, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 5) Na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych, dotyczących ochrony przyrody,
- 6) Na terenach, gdzie występują pomniki przyrody, o których mowa w pkt. 3, obowiązuje zakaz zanieczyszczania terenu, wzniesienia ognia oraz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15 m od pomnika. Na tym terenie wprowadza się zieleń towarzyszącą,
- 7) Na terenach parków zabytkowych, o których mowa w pkt. 4 ustala się:

- dworskiego,
- b) objęcie inwentaryzacją zieleni w celu ochrony cennych gatunków drzew, zidentyfikowanie gatunków ochronnych i wykonanie projektu terenów zielonych,
 - c) zespolenie adaptacji zabudowań z elementami środowiska przyrodniczego ze względu na duże skupisko starej zieleni parkowej stanowiącej relikw historycznego drzewostanu, funkcjonującego w krajobrazie wsi,
 - d) ochronę, konserwację i uzupełnianie drzewostanu zieleni komponowanej,
 - e) rekompozycję założeń parkowych w oparciu o projekty zaopiniowane przez służby konserwatorskie,
 - f) ochronę i konserwację istniejącego starodrzewu oraz kształtowanie układów zieleni w nawiązaniu do warunków ekologii w otoczeniu zespołów dworsko - parkowych,
 - g) uwzględnianie układu dawnych dróg, alei dojazdowych, a zwłaszcza:
 - ochronę zabytkowych alei, szpalerów, ich pozostałości,
 - konserwacja starodrzewu, kontynuację nasadzeń w nawiązaniu do zachowanych założeń kompozycyjnych,
 - wykluczenie ogrodzeń naruszających system korzeniowy drzew, kontynuację tradycyjnych nasadzeń i kształtowanie nowych wzdłuż zabytkowych alei i szpalerów.

Podrozdział III

Obiekty i obszary proponowane do objęcia prawną ochroną. §59

1. Plan rozszerza granice rezerwatu przyrody "Świder".
2. Plan wyznacza granice otuliny istniejących rezerwatów przyrody "Świder" i "Wólczańska Góra", o których mowa w § 58. Po ich ustanowieniu winien być opracowany plan ochrony z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach szczególnych.
3. Plan wyznacza postulowane granice rezerwatu przyrody "Krzywickie Strugi" o charakterze torfowiskowym, z unikalnym na skalę krajową mszarem i borem torfowiskowym. Obszar ten oznaczony został na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem 3REZ.

4. Plan ustanawia użytek ekologiczny, położony w granicach administracyjnych wsi Strugi Krzywickie, oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem UŻ.
5. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 4, projektowanych do objęcia ochroną prawną niezbędne jest opracowanie dokumentacji przyrodniczej, w której zostaną określone szczegółowe zasady ochrony. Do czasu wykonania ww. dokumentacji wprowadza się:
 - 1) nakaz zachowania dotychczasowego charakteru użytkowania terenu,
 - 2) zakaz zmiany stosunków wodnych,
 - 3) zakaz usuwania szuwarów,
 - 4) zakaz wysypywania i wylewania odpadów.

Rozdział V

Ochrona dóbr kultury i krajobrazu kulturowego

§ 60

W celu ochrony wartości kulturowych i krajobrazu kulturowego, plan wyznacza następujące strefy ochrony konserwatorskiej, graficznie oznaczone na rysunku planu:

1. Strefa "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmująca następujące tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) zespół klasztorny w Siennicy, łącznie z ogrodem przyklasztornym i cmentarzem przykościelnym, nr rej. 25/133,
 - 2) zespół Szkół im. H. i K. Gnoińskich, łącznie z ogrodem przyklasztornym w Siennicy, nr rej. 25/133,
 - 3) zespół dworsko - parkowy w Bożej Woli, nr rej. 401/91,
 - 4) zespół dworsko - parkowy w Dłużewie, nr rej. 384/86,
 - 5) zespół dworsko - parkowy w Grzebowilku, nr rej. 171/695,
 - 6) zespół dworsko - parkowy w Kątach, nr rej. 419/93,
 - 7) zespół dworsko-parkowy w Nowej Pogorzeli, nr rej. 153/650,
 - 8) park podworski w Starogrodzie nr rej. 450/96,
 - 9) dwór z aleją dojazdową w Żakowie, nr rej. 36/191.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, plan ustala następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zachowuje się istniejące funkcje mieszkalne, usługowe, kultury,

- 2) dopuszcza się inne funkcje, po uprzednim opracowaniu planu rewaloryzacji,
 - 3) wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji oraz zatwierdzania na etapie realizacji, wszelkiej działalności inwestycyjnej związanej z obiektami objętymi ochroną konserwatorską, wpisanymi do rejestru zabytków,
 - 4) wprowadza się obowiązek zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania w obecnym kształcie,
 - 5) zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
 - 6) wznoszenie nowych obiektów kubaturowych, wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 7) wszelkie prace konserwatorskie należy prowadzić tylko za zezwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Strefa "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmująca następujące tereny i obiekty:
- 1) cmentarz parafialny w Siennicy,
 - 2) teren przy cegielni w Grzebowilku,
 - 3) teren przy dworze w Drożdżówce,
 - 4) teren wokół pomnika ku czci pomordowanych w Łękawicy,
 - 5) teren przy dworze w Zglechowie,
 - 6) teren wokół kaplicy w Zglechowie,
 - 7) teren wokół kaplicy w Zakowie,
 - 8) historyczne rozplanowanie miejscowości Siennica,
 - 9) teren wokół kaplicy w Kątach.
4. W strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych, o której mowa w ust. 3, plan ustala:
- 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji oraz zatwierdzania na etapie realizacji, wszelkiej działalności inwestycyjnej związanej z obiektami lokalizowanymi w tej strefie,
 - 2) obowiązek zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania w istniejącym porządku,
 - 3) obowiązek zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych, w tym rozplanowania i zabudowy ulic,
 - 4) dopuszczenie do realizacji nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej

w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

- 5) zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych czy budownictwa wielorodzinnego wielkopłytkowego,
 - 6) zakaz lokalizacji budynków przekraczających wysokość dwóch kondygnacji,
 - 7) dopuszczenie do realizacji nowych budynków z wymogiem dostosowania nowej zabudowy, bądź rozbudowy istniejących obiektów do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, formy, podziałów architektonicznych oraz nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 8) w strefie rynku w Siennicy, plan ustala podjęcie działań zmierzających do rewaloryzacji dawnego placu rynkowego, w tym:
 - a) zachowanie historycznej linii zabudowy w zachowanych pierzejach rynku oraz ulic,
 - b) usunięcie zieleni wysokiej z placu rynkowego z wyjątkiem drzew odpowiednio ukształtowanych koronach,
 - c) nie wprowadzanie nowych nasadzeń wysoką roślinnością na placu rynkowym,
 - d) dopuszczenie nasadzeń niską roślinnością na placu rynkowym.
5. Strefa "K" - ochrony krajobrazu, obejmująca następujące tereny i obiekty:
- 1) teren wokół cmentarza parafialnego w Siennicy,
 - 2) pozostałości parku dworskiego w Starej Wsi,
 - 3) teren przy zespole dworsko - parkowym w Dłużewie,
 - 4) aleję łączącą Dłużew z Lasominem,
 - 5) teren przy zespole dworsko - parkowym w Grzebowilku,
 - 6) teren przy zespole dworsko - parkowym w Kątach,
 - 7) teren przy zespole dworsko - parkowym w Nowej Pogorzeli,
 - 8) teren przy parku podworskim w Starogrodzie,
 - 9) teren przy zespole dworsko - parkowym w Żakowie.
6. W strefie ochrony krajobrazu, o której mowa w ust. 5 plan ustala:
- 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji oraz zatwierdzania na etapie realizacji, wszelkiej działalności inwestycyjnej związanej z obiektami lokalizowanymi w tej strefie,
 - 2) utrzymanie istniejącego użytkowania,

- 3) zachowanie istniejącego drzewostanu i nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.
7. Strefa "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, obejmująca następujące tereny i obiekty:
- 1) widok na zespół klasztorny, z ulicy Akacyjowej w Siennicy,
 - 2) widok na zespół klasztorny i zespół szkolny w Siennicy, z szosy Siennica - Kołbiel w kierunku północno - wschodnim,
 - 3) widok na zespół dworsko - parkowy w Bożej Woli, z szosy Siennica - Cegłów,
 - 4) widok na zespół dworsko - parkowy w Dłużewie, z drogi Majdan - Dłużew,
 - 5) widok na zespół dworsko - parkowy w Dłużewie, z drogi Dłużew - Wólka Dłużewska,
 - 6) widok na cegielnię w Grzebowilku, z drogi Grzebowilk - Pogorzal.
8. W strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, o której mowa w ust. 7, plan ustala:
- 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji oraz zatwierdzania na etapie realizacji, wszelkiej działalności inwestycyjnej związanej z obiektami lokalizowanymi w tej strefie,
 - 2) zakaz wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

§61

1. W celu ochrony występujących na obszarze objętym planem, zabytków archeologicznych, plan wyznacza następujące strefy ochrony, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) Strefa "OW" - obserwacji archeologicznych, w której ustala się:
 - a) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian związanych z użytkowaniem terenu i planowanych inwestycji kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem i niwelacją terenu oraz naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy rolnej, tj. głębiej niż 0,3 m,
 - b) uzależnienie realizacji planowanych inwestycji i zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu od przeprowadzenia na koszt inwestora, archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających zamierzone inwestycje i obejmujących inwestorski

- nadzór archeologiczny przy wszystkich robotach ziemnych związanych z inwestycją,
- c) obowiązek uwzględniania sezonowego charakteru prac archeologicznych przy zamierzonych działaniach inwestycyjnych,
 - d) zakaz lokalizowania inwestycji wielkokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia,
- 2) Strefa "OWD" - domniemanych znalezisk archeologicznych, w której ustala się:
- a) możliwość lokalizacji wszystkich inwestycji pod warunkiem powiadomienia i uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o planowanym terminie przeprowadzenia wszelkich prac ziemnych,
 - b) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe, podlegają ochronie prawnej,
 - c) obowiązek powiadamiania Państwowej Służby Ochrony Zabytków celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego. Badania archeologiczne finansuje inwestor.
2. Ustala się, że ewentualne zmiany granic stref, o których mowa w ust. 1, nie spowodują konieczności zmiany ustaleń niniejszego planu.

Rozdział VI

Komunikacja

a

§62

1. Plan wyznacza tereny podstawowego układu komunikacyjnego gminy, który tworzą:
- 1) droga wojewódzka, oznaczona na rysunku planu symbolem KG,
 - 2) obwodnica wsi gminnej Siennica, oznaczona na rysunku planu symbolem KGi,
 - 3) drogi powiatowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KZ - 8 KZ,
 - 4) drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KL - 6 KL, 1 KD - 21 KD,
 - 5) linia kolejowa Tłuszcz - Pilawa.

2. Plan ustala dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 (obwodnicy):
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zostaną określone na etapie opracowania projektu budowlanego,
 - 2) zakaz urządzania zjazdów,
 - 3) realizacja skrzyżowań z innymi drogami wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
 - 4) dopuszczenie korekty trasy obwodnicy wynikającej z projektu budowlanego.
3. Podstawowy układ komunikacyjny uzupełniają wyznaczone planem tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDw, umożliwiające powiązania z układem podstawowym oraz obsługujące przyległe zagospodarowania.
4. Plan ustala:
 - 1) kategorie, przebiegi i klasy dróg w tabeli ustaleń komunikacyjnych - kolumny 2, 3 i 4,
 - 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających oraz zalecane szerokości jezdni w tabeli ustaleń komunikacyjnych - kolumny 5 i 6,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w tabeli ustaleń komunikacyjnych - kolumna 7,
 - 4) ograniczenie obsługi komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę bezpośrednio drogą wojewódzką nr 802,
 - 5) zachowanie przekroju ulicznego dla dróg na terenie zwartej zabudowy,
 - 6) zakończenie nieprzelotowego przebiegu dróg klasy D, zawrotką o wymiarach 12,5 m x 12,5 m,
 - 7) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KK w istniejących liniach rozgraniczających,
 - 8) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej od granicy terenów kolejowych - 30 m, z uwzględnieniem rygorów zawartych w przepisach szczególnych.
5. Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na własnym terenie, przyjmując dla budynków jednorodzinnych - minimum 1 miejsce parkingowe, dla biur i handlu - 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
6. Plan dopuszcza:
 - 1) na terenach zwartej zabudowy zmniejszenie szerokości w liniach

- rozgraniczających dróg: klasy L do 12,0 m i klasy D do 10,0 m,
- 2) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, sytuowanie budynków w odległości mniejszej, niż zawarte w kolumnie 7 tabeli ustaleń komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania aktualnych przepisów o drogach publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - 3) realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
7. Plan ustala, że przy wydzielaniu działek geodezyjnych przeznaczonych pod drogi i ulice oraz na poszerzenie dróg i ulic, należy zachować narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach:
- 1) 10 m x 10 m przy skrzyżowaniach dróg klasy G i Z z drogami klasy L lub D,
 - 2) 6 m x 6 m przy skrzyżowaniach dróg klasy L lub D z drogami klasy L lub D. Nakaz ten, nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

Tabela ustaleń komunikacyjnych

| L.p. | Oznaczenie ciągu na rysunku planu | Kategoria drogi -określenie przebiegu | Klasa drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających w m | Szerokość jezdni w m | Nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni w m |
|------|-----------------------------------|---|--|---|----------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | KG | Droga wojewódzka nr 802 Mińsk Mazowiecki - Seroczyn | G | 25.0 | 7.0 | 30.0 |
| 2. | KG1 | Obwodnica wsi Siennica | G | 25.0 | 7.0 | 30.0 |
| 3. | 1 KZ | Droga powiatowa nr 36254 Dębe Małe - Starogród | Z | 20.0 | 6.0 | 20.0 |
| 4. | 2 KZ | Droga powiatowa nr 36260 Stara Wieś - Kuflew | Z | 20.0 | 6.0 | 20.0 |
| 5. | 3 KZ | Droga powiatowa nr 36262 Siennica - Ceglów | Z | 20.0 | 6.0 | 20.0 |
| 6. | 4 KZ | Droga powiatowa nr 36264 Nowa Pogorzal - Dobrzyniec | Z L- od linii kolejowej do granicy gminy | 20.0 15.0 | 6.0 | 20.0 |
| 7. | 5 KZ | Droga powiatowa nr 36265 Rudzienko - Grzebowiik | Z | 20.0 | 6.0 | 20.0 |

| | | | | | | |
|-----|------|--|---|------|-----|------|
| 8. | 6 KZ | Droga powiatowa nr 36267 Kołbiel - Siennica | Z | 20.0 | 6.0 | 20.0 |
| 9. | 7 KZ | Droga powiatowa nr 36268 Stara Wieś - Wólka Dłużewska - Starogród | Z | 20.0 | 6.0 | 20.0 |
| 10. | 8 KZ | Droga powiatowa nr 36271 Stara Wieś - Majdan - Dłużew - Wólka Dłużewska | Z | 20.0 | 6.0 | 20.0 |
| 11. | 1 KL | Droga gminna nr 3640024 Pogorzel - Łękawica | L | 15.0 | 6.0 | 15.0 |
| 12. | 2 KL | Droga gminna nr 3640014 Pogorzel - Dąbrowa - Zalesie | L | 15.0 | 6.0 | 15.0 |
| 13. | 3 KL | Droga gminna nr 3640025 Stara Wieś - Dłużew | L | 15.0 | 6.0 | 15.0 |
| 14. | 4 KL | Droga gminna nr 3640026 Majdan - Starogród | L | 15.0 | 6.0 | 15.0 |
| 15. | 5 KL | droga (8KD)-Dzielnik-granica gm. Latowicz | L | 15.0 | 6.0 | 15.0 |
| 16. | 6 KL | Droga od drogi 3 KZ do drogi KDw | L | 15.0 | 6.0 | 15.0 |
| 17. | 1 KD | Droga gminna nr 3640004 Nowa Pogorzel - droga 2 KL | D | 15.0 | 5.5 | 15.0 |
| 18. | 2 KD | Droga gminna nr 3640010 Strugi Krzywickie - gr. gminy Mińsk Mazowiecki | D | 15.0 | 5.5 | 15.0 |
| 19. | 3 KD | Droga gminna nr 3640008 Krzywica - gr. gminy Mińsk Mazowiecki | D | 15.0 | 5.5 | 15.0 |
| 20. | 4 KD | Droga gminna nr 3640011 od dr. 3 KZ- gr. Gminy Ceglów | D | 15.0 | 5.5 | 15.0 |
| 21. | 5 KD | Droga gminna nr 3640021 Zglechów - Swoboda - Boża Wola | D | 15.0 | 5.5 | 15.0 |
| 22. | 6 KD | Droga gminna nr 3640019 Żaków - Nowy Zglechów | D | 15.0 | 5.5 | 15.0 |
| 23. | 7 KD | Droga gminna nr 3640018 Żaków - Kąty - Bestwiny | D | 15.0 | 5.5 | 15.0 |
| 24. | 8 KD | Droga gminna nr 3640003 Żaków - gr. gminy Ceglów | D | 15.0 | 5.5 | 12.0 |

| | | | | | | |
|-----|-------|--|---|----------|----------|----------|
| 25. | 9 KD | Droga gminna nr 3640022 - Żaków - droga nr 3640015 (Ptaki) | D | 15.0 | 5.0-5.5 | 12.0 |
| 26. | 10 KD | Droga gminna nr 3640006 - droga nr 802, Drożdżówka - gr. gminy Budy Wielgolaskie | D | 15.0 | 5.0-5.5 | 12.0 |
| 27. | 11 KD | Droga gminna nr 3640002 - droga nr 802, Dzielnik - Kiczki | D | 15.0 | 5.0-5.5 | 12.0 |
| 28. | 12 KD | Droga gminna nr 3640009 - Siodło - gr. gminy Cegłów | D | 15.0 | 5.0-5.5 | 12.0 |
| 29. | 13 KD | Droga gminna nr 3640015 Wólka Dłużewska - Ptaki - gr. gminy Latowicz | D | 15.0 | 5.0-5.5 | 12.0 |
| 30. | 14 KD | Droga gminna nr 3640023 Wólka Dłużewska - Kulki | D | 15.0 | 5.0-5.5 | 12.0 |
| 31. | 15 KD | Droga gminna nr 3640001 Starogród - gr. gminy Parysów | D | 15.0 | 5.0-5.5 | 12.0 |
| 32. | 16 KD | Droga gminna nr 3640007 Dłużew- gr. gminy Koźbiel | D | 15.0 | 5.0-5.5 | 12.0 |
| 33. | 17 KD | Droga gminna nr 3640016 Kośminy - Lasomin | D | 15.0 | 5.0-5.5 | 12.0 |
| 34. | 18 KD | Droga gminna nr 340017 Gągolina - Lasomin | D | 15.0 | 5.0 -5.5 | 12.0 |
| 35. | 19 KD | Droga gminna nr 3640012 Kośminy - Chełst | D | 15.0 | 5.0-5.5 | 12.0 |
| 36. | 20 KD | Droga gminna nr 3640005 Cielechowizna - Iłowiec | D | 15.0 | 5.0-5.5 | 12.0 |
| 37. | 21 KD | Droga gminna nr 3640013 - Grabina - do drogi 2 KL | D | 15.0 | 5.0-5.5 | 12.0 |
| 38. | KDw | Drogi wewnętrzne | D | 8.0-12.0 | 5.0 | 8.0-10.0 |

Rozdział VII Infrastruktura techniczna i komunalna

Podrozdział I

Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania.

§63

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania, terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) 12VWV - teren istniejącego ujęcia wody we wsi Siennica (załącznik nr 4),
 - 2) 10WW - teren istniejącego ujęcia wody we wsi Nowy Zglechów (załącznik nr 5),
 - 3) 5WW - teren projektowanego ujęcia wody we wsi Wólka Dłużewska (załącznik nr 6),
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z zaopatrzeniem w wodę. Uzupełniającą funkcją jest zieleń towarzysząca. Dopuszcza się liniowe, terenowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu i urządzeń przewidzianych planem.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2, zachowuje się istniejące ujęcia wody.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3, ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:
 - 1) obiekty budowlane powinny być realizowane z zachowaniem przepisów szczególnych uwzględniając następujące wymagania:
 - a) budynek stacji powinien być parterowy, forma i gabaryty budynku stacji dostosowane do sprawowanej funkcji i wkomponowane w otaczający krajobraz,
 - b) dach ww. obiektu dowolnego kształtu, dostosowany do wymagań i specyfiki funkcji budynku lub obiektu,
 - 2) w strefie ochrony bezpośredniej wokół studni głębinowych w promieniu 8 m,

licząc od krawędzi obudowy każdej z nich, obowiązuje:

- a) odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do obudowy studni i urządzeń służących do poboru wody,
 - b) uzupełnienie terenu wysoką zielenią drzewiastą, której powierzchnia powinna stanowić co najmniej 30% terenu,
 - c) odprowadzanie ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody, do szczelnych zbiorników, okresowo wybieralnych, zlokalizowanych poza granicą strefy ochrony bezpośredniej,
- 3) nakaz zachowania istniejącego zadrzewienia.
5. Plan ustala utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych na obszarze objętym planem, sieci wodociągowych, w obrębie terenów dróg (ulic), za zgodą ich zarządcy, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
6. W przypadku braku możliwości realizacji projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg (ulic), dopuszcza się prowadzenie tych sieci przez tereny o innych funkcjach, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.
7. Dopuszcza się tymczasowe korzystanie ze studni indywidualnych, do czasu wybudowania wodociągów wiejskich.

§64

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) 21 NO - teren istniejącej oczyszczalni ścieków, z punktem zlewnym we wsi Siennica (załącznik nr 4),
 - 2) 24NO-I - teren projektowanej oczyszczalni ścieków, z punktem zlewnym we wsi Grzebowilk (załącznik nr 1).
2. Dopuszcza się liniowe, terenowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, zachowuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, ustala się następujące warunki

zabudowy i zasady zagospodarowania:

- 1) wysokość obiektów kubaturowych - jedna kondygnacja naziemna z koniecznością odpowiedniego wkomponowania w otaczający krajobraz,
 - 2) obowiązek wykonania pasów zieleni izolacyjnej w postaci nasadzeń drzew i żywopłotu oraz zagospodarowania terenów oczyszczalni ścieków niską zielenią ochronną,
Udział zieleni urządzonej powinien wynosić co najmniej 15% powierzchni terenu przeznaczanego pod oczyszczalnię ścieków,
 - 3) dopuszcza się liniowe, terenowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.
5. Plan ustala możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla oczyszczalni ścieków w przypadku niedotrzymania standardów jakości środowiska.
 6. Plan utrzymuje istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej oraz wyznacza projektowaną w terenach komunikacji.
 7. W przypadku braku możliwości realizacji projektowanej docelowej sieci infrastruktury sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg (ulic) dopuszcza się prowadzenie tych sieci przez tereny o innych funkcjach, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

§65

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu, położonego we wsi Zalesie, oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem 5EG.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod stację redukcyjno - pomiarową gazu wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) uciążliwe oddziaływania należy zamknąć w granicach terenu przeznaczanego na tą funkcję,
 - 2) obiekty budowlane powinny być realizowane z zachowaniem przepisów szczególnych, uwzględniając następujące wymagania:
 - a) budynek stacji parterowy, forma i gabaryty dostosowane do funkcji i wkomponowane w otaczający krajobraz,
 - b) dachy dowolnego kształtu dostosowane do wymagań i specyfiki funkcji

budynku lub obiektu.

4. Plan wyznacza orientacyjną trasę przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia dn 1000 CN 6,37 Mpa, oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr1) symbolem G, wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w której obowiązują rygory, określone w przepisach szczególnych.

Ustala się, że lokalizacje obiektów budowlanych w pasie 150-metrowym (po 75 m z obu stron osi przebiegu) należy każdorazowo uzgodnić z właścicielem gazociągu.

5. Dopuszcza się zmianę trasy, o której mowa w ust. 4, na etapie opracowania projektu budowlanego, w oparciu o uzasadnione względy techniczno - ekonomiczne.
6. Plan zachowuje istniejącą sieć gazową we wsi Grzebowilk.
7. Plan ustala:

- 1) lokalizowanie sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości realizacji projektowanej docelowej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg (ulic) dopuszcza się prowadzenie tych sieci przez tereny o innych funkcjach, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi,

- 2) zachowanie wokół gazociągu odległości podstawowych zgodne z wymogami przepisów szczególnych,

- 3) lokalizowanie gazociągu w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od ogrodzeń,

- 4) sytuowanie szafki gazowej w linii ogrodzeń, otwieranej na zewnątrz lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią.

8. Plan ustala budowę sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

§66

1. Plan utrzymuje istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem EN.
2. Wyznacza się granice minimalnych odległości ochronnych o szerokości 19 m od osi linii (14,5 m od skrajnych przewodów tej linii) w dwie strony. Na terenach tych obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zachowanie użytkowania rolniczego,

- 2) zakaz wszelkiej zabudowy,
 - 3) każda działalność związana z trwałym zainwestowaniem na warunkach właściwego zakładu energetycznego,
 - 4) orientacyjne oznaczenie na rysunku planu przebiegu linii 110 kV wymaga w przypadku zagospodarowania obszarów położonych w bezpośrednim jej sąsiedztwie, każdorazowego uściślenia granicy odległości ochronnych,
- 0 których mowa w ust. 2.

Podrozdział II

Zasady obsługi w zakresie inżynierii sanitarnej i elektroenergetyki

§67

Plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę terenów zainwestowanych lub przeznaczonych w planie, pod różne formy zainwestowania:

1. Zorganizowany system wodociągów grupowych zasilanych z ujęć wód głębinowych zlokalizowanych we wsiach:
 - 1) Siennica - obejmujący zasięgiem tereny następujących wsi: Siennica, Bestwiny, Lasomin, Gągolina, Nowodwór, Kośminy, Nowe Zalesie, Zalesie, Dąbrowa, Stara Wieś, Pogorzel, Nowa Pogorzel i Grzebowilk,
 - 2) Nowy Zglechów - obejmujący zasięgiem tereny następujących wsi: Zglechów, Nowy Zglechów, Siodło, Świętochy, Żaków, Żakówek i Kąty,
 - 3) Wólka Dłużewska - obejmujący zasięgiem tereny następujących wsi: Dłużew, Wólka Dłużewska, Ptaki, Kluki, Starogród, Nowy Starogród

1 Majdan.
2. Dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz indywidualne ujęcia wody (studnie) w zabudowie rozproszonej, kolonijnej.
3. Budowę nowych systemów służących zaopatrzeniu w wodę, plan warunkuje jednoczesnym rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, zapewniającej ochronę środowiska.

§68

Plan ustala zasady obsługi terenów, zainwestowanych lub przeznaczonych w planie pod zainwestowanie, w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo- gospodarczych:

- 1) kontynuację sieci kanalizacji sanitarnej, terenów zabudowy wsi Siennica i Stara Wieś, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków z punktem zlewnym, zlokalizowanej we wsi Siennica, oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 4) symbolem 21 NO,
- 2) realizację sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki bytowo- gospodarcze z terenów zabudowy wsi Grzebowilk, zakończonej projektowaną oczyszczalnią ścieków z punktem zlewnym, zlokalizowaną we wsi Grzebowilk, oznaczoną na rysunku planu (załącznik nr1) symbolem 24NOi. Do czasu realizacji ww. inwestycji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków w Siennicy,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, z pozostałych terenów objętych planem, do zbiorników bezodpływowych i ich okresowy wywóz do oczyszczalni ścieków w Siennicy,
- 4) dopuszcza się stosowanie innych lub indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach szczególnych.

§ 69

Plan ustala następujące zasady odprowadzania wód deszczowych:

- 1) z terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i innej wg rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo, przez infiltrację do gruntu na własnych działkach lub do lokalnych odbiorników,
- 2) z terenów zabudowy wsi Siennica i Grzebowilk nakazuje się docelowo zrzut wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 3) z terenów dróg i parkingów przez osadniki wód deszczowych do istniejących cieków wodnych.

§ 70

Plan ustala następujące zasady wyposażenia w systemy elektroenergetyczne:

- 1) zachowanie istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV. Przewiduje się jego rozbudowę w wykonaniu napowietrznym, a w terenach o dużej gęstości zabudowy realizację sieci kablowej w oparciu o dokumentację techniczną uzgodnioną z właściwym zakładem energetycznym,
- 2) zachowanie istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia.

Przewiduje się jego rozbudowę stosownie do potrzeb w wykonaniu napowietrznym, a w terenach o dużej gęstości zabudowy realizację sieci kablowej w oparciu o dokumentację techniczną uzgodnioną z właściwym rejonem energetycznym,

- 3) realizację stacji transformatorowych SN/nn przewiduje się w terenach przeznaczonych pod komunikację drogową W przypadku braku możliwości, dopuszcza się lokalizację w terenach o innych funkcjach pod warunkiem, że nie spowoduje kolizji z innymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi,
- 4) realizację nowych linii średnich i niskich napięć oraz oświetlenia ulicznego przewiduje się w pasach drogowych, a w przypadku braku takich możliwości na terenach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- 5) dopuszcza się:
 - a) korekty uwidocznionych na rysunku planu lokalizacji stacji transformatorowych 15/0.4 kV oraz tras linii SN i En,
 - b) budowę linii i stacji transformatorowych nie wyznaczonych w niniejszym planie, gdy ich realizację uzasadniają względy społeczne, ekonomiczne i techniczne.

§ 71

Plan ustala następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne powinny być segregowane, składane w 4 pojemnikach, oznaczonych na poszczególne odpady, wywożone na wysypisko odpadów zlokalizowane we wsi Siennica (teren wyłączony z niniejszego opracowania),
- 2) dla pozostałych odpadów ustala się obowiązek indywidualnego rozwiązania i uzgadniania sposobu zagospodarowania stosownie do przepisów szczególnych.

§72

1. Plan ustala możliwości zaopatrzenia w gaz zgodnie z programem gazyfikacji gminy, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o:
 - 1) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia dn 1000 CN 6,37 MPA,
 - 2) stację redukcyjno - pomiarową I stopnia zlokalizowaną na terenie wsi Zalesie, oznaczoną na rysunku planu symbolem 5EG,

- 3) budowę sieci gazowej w następujących wsiach: Siennica, Bestwiny, Dłużew, Gągolina, Kąty, Nowodwór, Nowa Pogorzel, Nowy Zglechów, Pogorzel, Siodło, Stara Wieś, Starogród, Świętochy, Wólka Dłużewska, Zalesie, Zglechów, Żaków, Żakówek,
 - 4) kontynuację sieci gazowej we wsi Grzebowilk z istniejącej stacji redukcyjno - pomiarowej, zlokalizowanej na terenie gminy Kołbiel.
2. Plan ustala, że gazyfikacja gminy, zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 1, możliwa będzie po uprzednim zawarciu porozumienia pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą oraz spełnieniu kryterium ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowego.

§ 73

1. Plan utrzymuje dotychczasowe zasady wyposażenia w zakresie telekomunikacji.
2. Ustala się rozbudowę systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
3. Zaleca się stosowanie przewodów podziemnych, z uwagi na ochronę krajobrazu.

§ 74

Plan ustala zaopatrzenie w ciepło na cele ogrzewania i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych źródeł ciepła.

Rozdział VIII Ustalenia końcowe

§ 75

Plan określa wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości:

dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i letniskowej na obszarze objętym planem - w wysokości 20%, dla pozostałych terenów - zerową.

§ 76

W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) uchwała nr VIII/56/91 Rady Gminy w Siennicy z dnia 19 marca 1991 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica (Dz. U. Woj. Siedleckiego nr 4 poz. 72 z dnia 15 czerwca 1991 r.),
- 2) uchwała nr XXIV/161/93 Rady Gminy w Siennicy z dnia 28 grudnia 1993 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica (Dz. U. Woj. Siedleckiego nr 1 poz. 9 z dnia 28 lutego 1994 r.).

§ 77

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 78

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 79

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jacek Zwierz
Jacek Zwierz